

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na}. Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 190

11 de febrero de 2021

Presentado por la señora *Hau*

Coautor el señor Ruiz Nieves

Referido a las Comisiones de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor; y de Asuntos Municipales y Vivienda

LEY

Para crear la “Ley de Justicia para Familias e Individuos realojados por el Programa de Comunidades Especiales” a los fines de establecer un proceso ordenado entre el Departamento de la Vivienda; la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico (“ODSEC”) y el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales (“Fideicomiso”), con el propósito de poner fin a la incertidumbre e injusticia que enfrentan decenas de familias e individuos realojados en alquileres temporeros por el programa de Comunidades Especiales de Puerto Rico; para operacionalizar el Programa de Comunidades Especiales; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 1-2001, según enmendada, conocida como “Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico” declaró política pública del Estado Libre Asociado identificar comunidades que, debido a sus niveles de pobreza, condiciones ambientales inaceptables y otros males sociales requieran tratamiento especial de modo que pueda gestionarse su desarrollo. Esta Ley dio paso a la creación de la entonces Oficina para el Financiamiento Socioeconómico de Puerto Rico

("OFSA"), como mecanismo para adelantar los postulados establecidos en la política pública.

Con el propósito de afianzar la labor comenzada en las comunidades especiales, se aprobó la Ley 271-2002, según enmendada, conocida como "Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales" ("Fideicomiso"). Su objetivo fue custodiar fondos públicos que darían base para obras y proyectos dirigidos a mejorar la infraestructura en las comunidades especiales. Se prestó especial atención a la construcción y rehabilitación de viviendas, acueductos y alcantarillados, energía eléctrica, pavimentación de calles y aceras, áreas recreativas, y proyectos para fomentar la autogestión y autosuficiencia económicas de los residentes de las Comunidades Especiales.

El Gobierno transfirió al Fideicomiso mil millones de dólares (\$1,000,000,000) para impactar sobre 200 Comunidades Especiales en obras y proyectos afines a lo señalado previamente. Fue así como, por vez primera, la lucha contra la pobreza ocupó un lugar significativamente preferencial en la asignación de fondos públicos, y, por ende, en el presupuesto.

Amparados en esta política pública, se identificó en todo Puerto Rico un total de seiscientos ochenta y seis (686) comunidades especiales. Tratándose en su mayoría de arrabales, barriadas, zonas remotas y lugares sumamente inaccesibles. Posteriormente, distintas administraciones fueron añadiendo otras comunidades, elevando así la cantidad. Para cada Comunidad Especial se levantó un perfil socioeconómico, y basado en el modelo participativo y de autogestión, las comunidades identificaron sus principales problemas, así como sus posibles soluciones. Este esfuerzo debió quedar contenido en un plan de desarrollo. Entiéndase que, para cada comunidad se creó un modelo de obras y proyectos a realizarse, que atenderían sus necesidades según delimitadas por sus residentes.

Como señaláramos, los fondos fueron depositados en el Fideicomiso, cuyo fiduciario, de hecho, hasta hace poco fue el extinto Banco Gubernamental de Fomento

("BGF"). Para la ejecución de obras y proyectos, el Fideicomiso firmó convenios con el Departamento de la Vivienda, el Departamento de Transportación y Obras Públicas ("DTOP") y decenas de municipios. Desafortunadamente, la gerencia de proyectos resultó inadecuada, ocasionando que muchas obras quedaran inconclusas.

En consecuencia, cientos de familias fueron desplazadas de sus comunidades "temporalmente" mientras les reconstruían sus residencias. Lastimosamente, decenas se encuentran aún en "alquileres temporeros". La promesa del Estado fue incumplida, y la ayuda prometida resultó contraproducente. Familias que antes poseían sus títulos de propiedad, ahora se encuentran en "alquileres temporeros", y a merced del Departamento de la Vivienda.

Ese es el caso de doña Isabel Rivera Navarro, de sobre ochenta (80) años y residente de Adjuntas. Desde 2008 se encuentra realojada en un "alquiler temporero" costado por el Departamento de la Vivienda. Su residencia aún se encuentra inhabitable, y "en planes de reconstrucción". Ningún empleado público ha provisto una respuesta coherente referente a su situación.

Cada año el Departamento renueva el contrato de alquiler, que anualmente asciende a seis mil seiscientos dólares (\$6,600). Una operación matemática simple nos lleva a concluir que, con todo lo desembolsado por el Departamento se pudo construir una residencia completamente nueva. Ahora bien, resulta preocupante que desde hace meses el Departamento ha hecho caso omiso a la renovación del alquiler, ocasionando que el arrendatario informara a doña Isabel que debe abandonar la residencia. Debemos cuestionarnos entonces, ¿cuántas personas y familias se encuentran en la misma situación?

Preocupa, además, que mientras se mantienen decenas de familias en "realojos temporeros", estos son costados con fondos que deben ingresar directamente al Fideicomiso para dar continuidad a su misión. De continuar este patrón, estaríamos permitiendo que los recursos del Fideicomiso continúen socavándose, impactando adversamente que puedan desarrollarse nuevas obras y proyectos en diversas

comunidades. En este sentido, es necesario congelar el uso de los fondos y recaudos que surgen del propio programa de Comunidades Especiales, hasta tanto y en cuanto se honre y se resuelva permanentemente la situación de las familias e individuos “relojados temporariamente”.

Por todo lo cual, esta Asamblea Legislativa repudia la indiferencia gubernamental ante la situación de incertidumbre que viven decenas de familias e individuos en Puerto Rico. Mediante esta Ley establecemos un alto a la injusticia experimentada por algunos participantes del programa de Comunidades Especiales. Así las cosas, la presente Asamblea Legislativa envíe un mensaje contundente al Departamento de la Vivienda, la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico (“ODSEC”) y al Fideicomiso, en aras de solucionar permanentemente los problemas de vivienda generados por el propio gobierno a decenas de familias e individuos en Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se ordena al Departamento de la Vivienda (“Departamento”),
2 específicamente a la Secretaría de Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Vivienda
3 (“Secretaría”), elaborar un listado con información precisa sobre todas las familias e
4 individuos de Comunidades Especiales actualmente realojadas en alquileres
5 temporeros.

6 El Departamento y la Secretaría vendrán obligados a presentar un informe ante la
7 Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico (“ODSEC”)
8 incluyendo todas las familias e individuos realojados en alquileres temporeros. El
9 informe será presentado dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la
10 aprobación esta Ley.

1 Artículo 2.- Se prohíbe al Departamento, a la ODSEC y al Fideicomiso Perpetuo
2 para las Comunidades Especiales (“Fideicomiso”) utilizar, comprometer y
3 desembolsar fondos y recursos, presentes y futuros, producto de alquileres e
4 hipotecas de interés social establecidas bajo el programa de Comunidades Especiales,
5 hasta tanto y en cuanto la ODSEC y el Fideicomiso atiendan y solucionen
6 permanentemente las promesas de reconstrucción o construcción de viviendas
7 realizadas a familias e individuos que actualmente se encuentran realojados en
8 alquileres temporeros.

9 Artículo 3.- La ODSEC y el Fideicomiso vendrán obligados a presentar un
10 informe conjunto ante la Secretaría de la Cámara de Representantes y el Senado de
11 Puerto Rico especificando la solución identificada y tramitada para cada familia e
12 individuo que actualmente se encuentra realojado temporeramente. El informe se
13 presentará dentro de los noventa (90) días contados a partir de la aprobación de esta
14 Ley.

15 Artículo 4.- A partir de la aprobación de esta Ley todos los fondos recaudados
16 por municipios, o cualquier agencia o departamento del Estado Libre Asociado de
17 Puerto Rico, cuyo origen se relacione al programa de Comunidades Especiales,
18 entendiéndose pagos de alquiler e hipotecas de interés social, ingresarán
19 directamente a las cuentas del Fideicomiso. Se ordena a la ODSEC y al Fideicomiso
20 establecer las medidas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en este
21 Artículo.

1 Artículo 5.- El Departamento vendrá obligado a notificar a la ODSEC y al
2 Fideicomiso cualesquiera convenios o acuerdos con municipios, agencias o
3 departamentos que al momento de la aprobación de esta Ley regulen el cobro y
4 recaudo de alquileres e hipotecas de interés social. El Departamento realizará esta
5 notificación en un término que no será mayor a los sesenta (60) días contados a partir
6 de la aprobación de esta Ley.

7 Artículo 6.- Los recaudos que ingresen al Fideicomiso serán reinvertidos fiel y
8 eficientemente en proyectos y obras en beneficio de las propias Comunidades
9 Especiales. Disponiéndose, que la ODSEC y el Fideicomiso vendrán obligados
10 actualizar los perfiles socioeconómicos de las Comunidades Especiales. Vendrán
11 obligados además a actualizar y elaborar planes de desarrollo acorde a las
12 necesidades e intereses identificadas y establecidas por las propias Comunidades
13 Especiales.

14 La ODSEC y el Fideicomiso serán juiciosos al momento de emplear la discreción
15 otorgada mediante esta Ley para llevar a cabo obras y proyectos, esto en aras de
16 asegurar que las actividades que lleven a cabo resulten en rendimientos para el
17 Fideicomiso, de modo que este pueda continuar operando perpetuamente e
18 impactando diversas Comunidades Especiales.

19 Este Artículo no será interpretado por la ODSEC y el Fideicomiso como uno
20 limitante o conflictivo al confrontarse con la política pública establecida mediante la
21 Ley 10-2017, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Oficina para el
22 Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico". En tal caso, para

1 adelantar los objetivos establecidos en la política pública declarada en la Ley 10,
2 *supra*, la ODSEC vendrá obligada a identificar recursos alternos y distintos a los
3 recaudados por el Fideicomiso bajo el programa de Comunidades Especiales.

4 Artículo 7.- Con el propósito de fortalecer el Fideicomiso, así como uniformar
5 regístralmente los activos adquiridos con fondos del programa de Comunidades
6 Especiales, a partir de la aprobación de esta Ley todas las entidades, departamentos,
7 instrumentalidades y corporaciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico
8 vendrán obligadas a transferir y ceder, mediante Escritura Pública al efecto,
9 cualquier dominio, o titularidad, que ostenten sobre bienes inmuebles inscritos a su
10 favor en el Registro de la Propiedad.

11 Artículo 8.- Se autoriza expresamente a la Oficina del Contralor a velar y realizar
12 sus respectivas auditorías en aras de garantizar el fiel cumplimiento del Artículo 6 de
13 esta Ley.

14 Artículo 9.- Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra,
15 artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte
16 de esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o
17 sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de
18 esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo,
19 subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,
20 capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta que así hubiere sido anulada o
21 declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de
22 cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición,

1 sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera
2 invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal
3 efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a
4 aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente.

5 Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los
6 tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor
7 medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare
8 inconstitucional alguna de sus partes, o, aunque se deje sin efecto, invalide o declare
9 inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia. Esta Asamblea
10 Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de
11 separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

12 Artículo 10.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su
13 aprobación.